



República de Colombia



Aa059341704

Ca339827652



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Esc No. 2768 del 03 de Agosto de 2019

NOTARIA SEXTA (6) DE MEDELLÍN

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: ===== (2768) =====

DOS MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO =====

VENTA - DESAFECTACIÓN DE HIPOTECA e HIPOTECA.

OTORGADO POR: CONSTRUCTORA MONSERRATE DE COLOMBIA S.A.S.,
antes CONSTRUCTORA MONSERRATE DE COLOMBIA S.A.

A FAVOR DE: NIXON ROLANDO SALAMANCA ROJAS

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s.) 01N-5458254, 01N-5458349, 01N-5458304

CÓDIGO CATASTRAL 050010007609700010064901190008

050010007609700010064901970023 Y 050010007609700010064901970023

APARTAMENTO NUMERO 1908, PARQUEADERO NUMERO 97023 Y CUARTO UTIL

NUMERO 97036, QUE HACEN PARTE INTEGRANTE DE LA UNIDAD RESIDENCIAL

INFINITO PROPIEDAD HORIZONTAL, TORRE 2, UBICADO EN LA CARRERA 96C

NO.50A-220 DE LA CIUDAD DE MEDELLÍN

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

0657 DESAFECTACIÓN DE HIPOTECA

0125 VENTA

HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

CONSTRUCTORA MONSERRATE DE COLOMBIA S.A.S. NIT. 890.942.766-4

NIXON ROLANDO SALAMANCA ROJAS C.C. 74.080.320

BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8

=====

=====

=====

=====

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los tres

(03) días del mes de agosto del año dos mil diecinueve (2019), se presentó ante mi,

ROBERTO CHAVES ECHEVERRY, NOTARIO SEXTO DEL CIRCULO DE

MEDELLÍN;

PRIMER ACTO: DESAFECTACIÓN

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

108729Ca7FKMFMCS

Presente YHON IDELBER ARBOLEDA ORREGO, mayor de edad, domiciliado domiciliada en Medellín, identificado identificada con la cédula de ciudadanía número 71.216.597 expedida en Medellín, manifestó que: -----

PRIMERO: Para los efectos del presente instrumento, obra en nombre y representación, en su condición de (representante legal o apoderado especial) de BANCOLOMBIA S.A. (para todos los efectos EL ACREEDOR), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia (y poder especial debidamente conferido para el efecto, mediante la escritura pública No. 1723 del 11 de Julio de 2018 de la Notaría Veintinueve (29) de Medellín, aclarado mediante escritura pública 2783 del 16 de octubre de 2018 de la Notaría Veintinueve (29) de Medellín; documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento. -----

SEGUNDO: Que, obrando en la calidad indicada, DESAFECTA la hipoteca abierta en mayor extensión, constituida por la sociedad CONSTRUCTORA MONSERRATE DE COLOMBIA S.A.S., en favor de BANCOLOMBIA S.A., mediante la escritura No. 4274 del 07 de Diciembre de 2016, de la Notaría Sexta de Medellín, debidamente registrada, el (los) siguiente (s) inmueble(s) -----

APARTAMENTO NUMERO 1908 IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA Nro. 01N-5458254, PARQUEADERO NUMERO 97023 IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 01N-5458349 y CUARTO UTIL NUMERO 97036 IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 01N-5458304. LOS CITADOS INMUEBLES HACEN PARTE INTEGRANTE DE LA UNIDAD RESIDENCIAL INFINITO PROPIEDAD HORIZONTAL UBICADA EN LA CARRERA 96C NO.50A-220 DE LA CIUDAD DE MEDELLÍN -----

TERCERO: Que la presente DESAFECTACIÓN no implica modificación ni novación de las obligaciones contenidas en la escritura mencionada, la que continúa en su integridad vigente. -----

CUARTO: Que para los efectos previstos en el art. 22 del decreto 1681 de 1996 se deja expresa constancia que la presente desafectación tiene una proporción equivalente a CUATRO MILLONES CIENTO NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS M.L. (\$4.194.000,00), en relación a la cuantía total de la hipoteca.- -----



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia



PARÁGRAFO: Que, para los efectos previstos, con el presente acto se da cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo del Artículo 17 de ley 675 de 2001 y la Instrucción Administrativa No. 30 del 12 de septiembre de 2003, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro.


SEGUNDO ACTO VENTA:

Compareció el Doctor **JUAN ESTEBAN FRANCO RODRÍGUEZ**, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.680.487, quien en el presente acto obra en su calidad de Representante Legal y por ende el nombre y representación de **CONSTRUCTORA MONSERRATE DE COLOMBIA S.A.S**, antes **Constructora Monserrate de Colombia S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Medellín, identificada con el NIT. 890.942.766-4 y legalmente constituida según escritura 7888 del 17 de Diciembre de 1986, de la Notaría Quince del Circulo de Medellín, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia en diciembre 23 de 1986, en el libro 9º, folio 1225, bajo el número 9794, autorizado para celebrar este acto por los Estatutos sociales, hechos que acredita con el certificado de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, sobre existencia y representación, que se anexa para ser protocolizado con esta escritura, que en adelante se denominará para los efectos de este contrato como **EL VENDEDOR**; y el (la, los) señor(a, es) **NIXON ROLANDO SALAMANCA ROJAS**, mayor(es) de edad, domiciliado(a, s) en La Ciudad de Medellín, identificado(a, s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía cuyo(s) número(s) es 74.080.320, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien actúa en nombre propio, quien(es) en adelante se denominará(n) **EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)**; y manifestaron que, teniendo en cuenta los antecedentes que a continuación se indican, celebran el Contrato de Compraventa de Vivienda Nueva, que se regirá por las cláusulas que más adelante se expresan.

PRIMERO: EL VENDEDOR, por medio de este instrumento, transfiere a título de compraventa a favor de EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) **NIXON ROLANDO SALAMANCA ROJAS**, los derechos de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el (los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): -

APTO NRO. 1908 Situado en el nivel diecinueve (19), del **EDIFICIO DOS DE APARTAMENTOS** de **UNIDAD RESIDENCIAL INFINITO PROPIEDAD**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



HORIZONTAL, TORRE 2, carrera 96C No.50A-220 de Medellín, destinado a vivienda, con una altura libre de 2,40 metros, un área construida aproximada de 79.07 metros cuadrados y un área privada aproximada de 77.47 metros cuadrados. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 1 al 18 y 1 punto de partida del plano No.107. Con matrícula inmobiliaria número 01N-5458254, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte. Código catastral 050010007609700010064901190008.

PARQUEADERO NRO.97023. Ubicado en el sótano 3, nivel 97, de la UNIDAD RESIDENCIAL INFINITO PROPIEDAD HORIZONTAL, TORRE 2, carrera 96 C No. 50 A-220 de Medellín, destinado a parqueo de un (1) vehículo, con un área de 12.57 metros cuadrados. Su área y linderos están determinados por los puntos 226 al 229, y 226 punto de partida del plano No.106. Con matrícula inmobiliaria número 01N-5458349 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte. Código catastral 050010007609700010064901970028

CUARTO UTIL NRO. 97036, Ubicado en sótano 3, nivel 97, de la UNIDAD RESIDENCIAL INFINITO PROPIEDAD HORIZONTAL, TORRE 2, carrera 96 C No. 50 A-220 de Medellín, un área construida aproximada de 3.32 metros cuadrados. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 290 al 295 y 290 punto de partida del plano No.106. Con matrícula inmobiliaria número 01N-5458304 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte. Código catastral 050010007609700010064901970036

NO OBSTANTE, LA MENCIÓN DE LA CABIDA Y LOS LINDEROS LA VENTA SE HACE COMO CUERPO CIERTO.

El (los) inmueble(s) que se transfiere(n) hace(n) parte la Torre 2, de la UNIDAD RESIDENCIAL INFINITO P.H., situado en la ciudad de Medellín, el cual se distingue en su portería principal con el número 50A-220 de la Carrera 96C del Municipio de Medellín-Antioquia.

PARÁGRAFO. El lote de terreno sobre el cual se desarrolla la UNIDAD RESIDENCIAL INFINITO P.H., Torres 1 y 2 se describe y se alindera así: -

LOTE F. INMUEBLE DESTINADO PARA APARTAMENTOS ETAPA 3:

Comprendido entre los puntos 80 a 100 y 80 pp. Situado en Medellín, sector Calasanz, con un área de 8.165,42 metros cuadrados y que se identifica así: del punto



República de Colombia



Aa059341706

Ca339627647



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

80 al punto 86, en 146,99 metros, con el lote 1 de anterior loteo incorporado al espacio público como vía pública; del punto 86 al punto 88, en 42,78 metros, con el lote 3 de anterior loteo incorporado al espacio público como zona verde; del punto 88 al punto 93, en 95,15 metros, con el lote 2 del anterior loteo incorporado al espacio público como vía pública, del punto 93 al punto 95, en 19,46 metros con el lote G, de este loteo destinado a incorporarse al espacio público como vía pública; del punto 95 al punto 100, en 81,90 metros, con el lote E de este loteo, destinado a incorporarse al espacio público como zona verde, y del punto 100 al punto 101, en 45,37 metros con el lote E de este loteo." Matrícula inmobiliaria No. 5349333.

SEGUNDO: TÍTULOS Y MODO DE ADQUISICIÓN.

MONSERRATE DE COLOMBIA S.A.S, antes CONSTRUCTORA MONSERRATE DE COLOMBIA S.A., adquirió el lote de mayor extensión, por medio de los siguientes actos jurídicos: Los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 01N-5100008, 01N-5100019 y el 50% del derecho de dominio sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-5100022 por compraventa celebrada con la sociedad Inversiones Los Piquines S.A., mediante escritura pública No. 3544 del 27 de junio de 2008 de la Notaría 29 de Medellín, debidamente registrada el 6 de octubre de 2008. Posteriormente se efectuaron declaraciones de división material o loteo sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-5100022 por medio de la escritura pública No. 3505 del 29 de diciembre de 2010, otorgada en la Notaría 2 de Medellín, surgiendo entre otros el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-5318772. Acto seguido se liquidó la comunidad existente entre CONSTRUCTORA MONSERRATE DE COLOMBIA S.A. y CALAMAR CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A. - CALAMAR CDO S.A, adjudicando a la primera el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-5318772. Mediante escritura pública No. 3363 del 5 de diciembre de 2008 de la Notaría 11 de Medellín, se englobaron los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 01N-5100008 y 01N-5100019 dando origen al folio de matrícula inmobiliaria 01N-5290594, el cual fue objeto de división material o loteo por este mismo instrumento, surgiendo entre otros el folio de matrícula inmobiliaria 01N-5290799. Dicha escritura fue aclarada mediante escritura pública No. 5115 del



Roberto Chaves Echeverry
Notario Titular



Aa059341706

Ca339627647



107710UPaV09AMH8

16-11-18

16-11-18

10-09-18

108726H7FKMFFC9

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



13 de septiembre de 2011 de la Notaría 18 de Medellín, en cuanto a aclarar que en el englobe se incluye el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-5318772. Ulteriormente se efectuaron declaraciones de loteo sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 01N-5290799, según consta en la Escritura pública No. 3602 del 29 de septiembre de 2012 de la Notaría Sexta de Medellín, dando origen entre otros al inmueble denominado LOTE F. INMUEBLE DESTINADO PARA APARTAMENTOS ETAPA 3, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 01N-5349333, luego, por la escritura pública 4936 del 29 de diciembre de 2017, otorgada en la Notaría 6 de Medellín, el inmueble denominado LOTE F. INMUEBLE DESTINADO PARA APARTAMENTOS ETAPA 3, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 01N-5349333, se sometió al régimen de propiedad horizontal, dando origen a los inmuebles objeto de la presente compraventa.

TERCERO: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. La UNIDAD RESIDENCIAL INFINITO PROPIEDAD HORIZONTAL del cual hace parte integrante el inmueble objeto de la compraventa fue sometido al régimen de la propiedad horizontal, con el lleno de los requisitos legales exigidos por la ley 675 de 2001, protocolizado por medio de la escritura pública No. 4936 del 30 de diciembre de 2017, aclarada por la escritura pública No. 782 del 21 de marzo de 2018, ambas de la Notaría Sexta (6) del Circulo de Medellín, debidamente registradas.

PARÁGRAFO 1. El (la) (los) comprador(es) expresamente manifiesta(n) que acepta(n) dicho régimen y queda(n) en un todo sujeto(s) a dicho régimen y por consiguiente, además del dominio indivisible sobre la propiedad exclusiva aquí individualizada, tiene(n) derecho sobre los bienes comunes de que trata el reglamento citado, en las proporciones y porcentajes en él indicadas y obligado(s) al estricto cumplimiento de los deberes señalados en dicho reglamento.

CUARTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO. Que el (los) inmueble(s) objeto de esta venta son de plena y exclusiva propiedad del VENDEDOR, que no ha vendido ni prometido en venta a ninguna otra persona el (los) inmueble(s) que aquí vende, y en la actualidad lo posee en forma quieta, regular, pacífica y públicamente, que no es objeto de demanda civil, ni se halla embargado, y se encuentra libre de censo, pleito pendiente, demanda civil registrada, anticresis, patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias



República de Colombia



Ca339627648

Aa059341707

del dominio, limitaciones del mismo; y en general de todo gravamen. En cuanto a gravámenes existe una HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA, en mayor extensión, en favor del BANCOLOMBIA S.A., gravamen desafectado por el acreedor, en lo que hace relación a (lo) (los) inmueble(s) objeto de esta venta, en este mismo instrumento.

En cuanto a las demás limitaciones al dominio existen las inherentes al régimen de propiedad horizontal a que está sometida la UNIDAD RESIDENCIAL, y servidumbre de energía eléctrica, de alcantarillado de aguas lluvias y negras constituidas a favor de EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLÍN.

PARÁGRAFO. CONSTRUCTORA MONSERRATE DE COLOMBIA S.A.S. queda facultada para constituir, en favor de las Empresas Públicas de Medellín S.P.A. sobre parte del lote donde se construye la UNIDAD RESIDENCIAL INFINITO, la servidumbre o servidumbres que fuere(n) exigida(s) por las Empresas Públicas de Medellín S.P.A. Para todo lo relacionado con esta(s) servidumbre(s), se atenderá a lo dispuesto en la escritura pública por la cual se constituya(n). Esta(s) servidumbre(s) podrá(n) ser constituida(s) aún después de transferirse los bienes privados que conforman el Conjunto.

QUINTO: PERMISO DE VENTA. La sociedad CONSTRUCTORA MONSERRATE DE COLOMBIA S.A.S. se halla inscrita de acuerdo a lo dispuesto por el Departamento de Planeación Metropolitana, como entidad Urbanizadora y Promotora del Desarrollo de Planes de Vivienda, según Decreto Ley 78 de 1987 y Acuerdo N° 51 de 1987; y artículo 71 de la Ley 962 de 2005, en concordancia con el parágrafo único del artículo primero del Decreto 2180 de 2006, la sociedad CONSTRUCTORA MONSERRATE DE COLOMBIA S.A.S., se han radicado los documentos pertinentes para la enajenación de inmuebles, con el número 201910140030, ante la Secretaria de Gestión y Control Territorial, radicado N° 33 para la enajenación de lo (s) inmueble (s) destinados a vivienda de la UNIDAD RESIDENCIAL INFINITO P.H., CONSTRUCTORA MONSERRATE DE COLOMBIA S.A.S., declara que el programa denominado UNIDAD RESIDENCIAL INFINITO P.H., TORRE DOS (2) de la cual forma parte el inmueble objeto de este contrato, es un proyecto de vivienda nueva NO VIS, Licencia de urbanización con construcción simultánea en la modalidad de obra nueva, Resolución N°C1-15-1084, del 16 de septiembre de 2015; Modificada por la Resolución número



Aa059341707

Ca339627648



107728HOUNAVISAM

16-11-18

Cadefna S.A.

10-08-19

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

VII

108739C97#7FKMFF

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial





C1-VP-16-2015 del 09 de enero de 2017; modificada la primera por la Resolución C1-2446 del 07 de diciembre de 2017; y aprobación de planos para propiedad horizontal según Resolución C1-2458 de diciembre 11 de 2017; todas de la Curaduría Primera de Medellín, que se protocolizan con la presente escritura. Certificado de nomenclatura NC-3558 del 28 de diciembre de 2017. -----

SEXTO: DERECHO DE COPROPIEDAD. Como la Unidad Residencial está sometida al régimen de propiedad horizontal, el (la) (los) comprador (a) (es) además del dominio sobre los bienes exclusivos determinados en esta escritura, adquiere (n) junto con los demás copropietarios dominio sobre los bienes y zonas comunes que trata el reglamento, en las proporciones en el indicadas, quedando sujeto (s) a las disposiciones que sobre obligaciones, derechos y prohibiciones contiene dicha norma. -----

SÉPTIMO: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio de la venta, lo constituye la suma de **TRESCIENTOS TRECE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.L. (\$313.500.000,00)**, que serán pagados por el (la) (los) comprador (a) (es) así: -----

A). La suma de **CINCO MILLONES DE PESOS M.L. (\$5.000.000,00)** que ya han sido cancelados de contado y que la sociedad vendedora tiene recibidos a entera satisfacción. -----

B) La suma de **SETENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS VEINTISEIS PESOS (\$79.346.726,00)**, girados por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA que incluye de manera global cesantías, ahorros, intereses y compensación, registrados en la cuenta individual que a nombre del COMPRADOR se encuentre en la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA. -----

C) Un segundo pago por la suma de **NOVENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M.L. (\$94.530.282,00)** por concepto de Subsidio para vivienda otorgado por la CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA AL COMPRADOR, en la categoría OFICIAL, suma que será cancelada con posterioridad a la radicación de la correspondiente solicitud de pago acompañada de la escritura pública de compraventa registrada, previa disponibilidad presupuestal. -----

B). El valor restante, es decir la suma de **CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS VEINTIDOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M.L.**



República de Colombia



Aa059341708

Ca339627649

(\$134.622.992,00) será cancelada con un crédito aprobado por BBVA COLOMBIA a EL (LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) como se indica más adelante.

PARAGRAFO 1: RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA DERIVADA DE LA FORMA DE PAGO: EL / (LA, LOS) VENDEDOR (A, ES) EXPRESAMENTE RENUNCIA (N) A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA QUE PUDIERA DERIVARSE DE LA FORMA DE PAGO PACTADA Y OTORGA (N) LA PRESENTE ESCRITURA SIN LIMITACIÓN ALGUNA, QUEDANDO POR LO TANTO FIRME Y DEFINITIVA.

PARAGRAFO 2: a los otorgantes se les advirtió el contenido del artículo 53 de la ley 1943 de 28 de diciembre de 2018, modificatorio del artículo 90 del estatuto tributario; en consecuencia expresamente y bajo la gravedad del juramento, manifiestan *"que el precio incluido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y además manifiestan que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la cifra citada como precio de venta en el presente instrumento"*.

PARAGRAFO 3: para constancia, el notario advierte a las partes, de conformidad con lo establecido en el artículo 53 de la ley 1943 de 2018, modificatorio del artículo 90 del estatuto tributario que *sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin perjuicio de las facultades de la dirección de impuestos y aduanas nacionales - Dian para determinar el valor real de la transacción.*

OCTAVO: ENTREGA MATERIAL. Que el vendedor, es decir, CONSTRUCTORA MONSERRATE DE COLOMBIA S.A.S., desde la fecha de firma de la presente escritura, hace entrega real y material del (de los) inmueble(s) al (la) (los) comprador (a) (es), con todos los derechos y acciones consiguientes, por su situación y linderos, usos, y costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas o que consten

Roberto Chaves Fajardo
Notario Titular

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

10874FF9C9D87FKM

en títulos anteriores y se obliga al saneamiento en los casos de la Ley, lo cual se soporta en la respectiva acta de entrega. -----

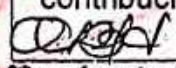
PARÁGRAFO 1. La sociedad CONSTRUCTORA MONSERRATE DE COLOMBIA S.A.S., advierte que en el contrato no incluye línea ni aparatos telefónicos, cuyo suministro e instalación serán por cuenta exclusiva del (la) (los) comprador (a) (es). -

PARÁGRAFO 2. La sociedad CONSTRUCTORA MONSERRATE DE COLOMBIA S.A.S., garantiza por un (1) año contado a partir de la fecha de la entrega material del (de los) inmueble(s) el buen funcionamiento de éste(os), obligándose durante este término a efectuar las reparaciones que ocurran en los acabados por hechos que sean de responsabilidad de ella, previa comunicación escrita al respecto por parte del (la) (los) comprador (a) (es), de conformidad con el procedimiento indicado en el Manual Técnico para el Copropietario que se le entregó el día de la entrega material. Los aspectos relacionados con las zonas y bienes comunes, deberán tramitarse a través de la administración de la Unidad. -----

NOVENO: SERVICIOS PÚBLICOS. El CONSTRUCTOR-VENDEDOR, efectuó las obras exigidas por el Municipio de Medellín para la aprobación de la UNIDAD RESIDENCIAL INFINITO P.H., así mismo declara que el apartamento vendido como la Unidad Residencial, dispone de instalaciones de energía, acueducto, alcantarillado, red de gas y las obras de valorización comunales exigidas por planeación municipal o la entidad que asuma sus funciones. -----

DECIMO: De conformidad con lo estipulado en la Promesa de Compraventa celebrada entre CONSTRUCTORA MONSERRATE DE COLOMBIA S.A.S., y el (la) (los) comprador (a) (es), a partir de la fecha de entrega del (de los) inmueble(s) al (la) (los) comprador (a) (es), serán de cargo de éste(a, os) los pagos que se causen por servicios públicos tales como energía, gas, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, etc., y por concepto de impuesto predial. A partir de la misma fecha será de cargo del (la) (los) comprador (a) (es), el pago de las cuotas de administración de la UNIDAD RESIDENCIAL INFINITO P.H. que le corresponde al(os) bien(es) transferido (s). -----

PARÁGRAFO 1. Se hace constar de manera expresa que, a partir de la fecha de la firma de la presente escritura serán por cuenta del(os) comprador(es) todos los impuestos distintos al impuesto predial, las tasas distintas a la tasa de aseo, las contribuciones de valorización, bien sea de nuevas obras o de reajustes de las



X

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia



anteriores, y todas las demás contribuciones y gravámenes que sean establecidos, decretados y/o derramados por leyes, decretos, ordenanzas, acuerdos, resoluciones u oficios emanados de cualquiera de los órganos del poder público o de cualquier entidad oficial y que recaigan sobre el (los) inmueble(s) objeto de esta transferencia.

DÉCIMO PRIMERO: De conformidad con lo acordado en la Promesa de Compraventa CONSTRUCTORA MONSERRATE DE COLOMBIA S.A.S. es el obligado a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del (de los) inmueble(s) vendido(s), en los casos de la ley.

DÉCIMO SEGUNDO: Que los gastos notariales y el Impuesto de Rentas (Bolsa de rentas) a que dé lugar la presente escritura en razón de la compraventa serán cubiertos por mitades entre el vendedor y el (la) (los) comprador(a)(es); los de la hipoteca serán asumidos por el (la) (los) comprador (a) (es) y los de derechos de registro, inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la compraventa y la hipoteca, serán por cuenta del(la) (los) comprador(a)(es).

DÉCIMO TERCERO: Presente(s) en este acto **EL (LA, LOS) COMPRADOR (A, ES) NIXON ROLANDO SALAMANCA ROJAS** ya identificado(a), Manifestó (aron): -

A) Que conoce(n) y acepta(n) en su integridad la presente escritura y la venta en ella contenida a su favor.

B) Que con el otorgamiento de este instrumento el VENDEDOR da cumplimiento al contrato de Promesa de Compraventa celebrada en relación al (los) inmueble(s) objeto(s) de este contrato. En consecuencia, declara a paz y a salvo a CONSTRUCTORA MONSERRATE DE COLOMBIA S.A.S., por todo concepto derivado de la venta que en virtud del presente instrumento se efectúa en su favor, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra el vendedor por ningún concepto.

C) Que acepta(n) el régimen de propiedad horizontal legalizado en la forma que se indicó en este mismo instrumento.

D). Que declara(n) tener recibido real y materialmente el (los) inmueble(s) objeto de esta transferencia a entera satisfacción.

E) Así mismo, el (la) (los) comprador (a) (es) manifiesta (n) para los efectos propios de las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquiere(n) el (los) inmueble(s) objeto de esta escritura, con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas.



DÉCIMO QUINTO: CONDICIÓN RESOLUTORIA: OBLIGACIÓN ESPECIAL DEL COMPRADOR. Por adquirirse la vivienda mediante concesión de un subsidio de vivienda, otorgado por la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR**, con destinación específica para la adquisición de la misma, **EL COMPRADOR**, se obliga a no enajenar la vivienda que por medio de este instrumento adquiere en el término de dos (2) años, contados a partir de la fecha de la firma de la presente escritura. Condición esta que debe ser registrada en los folios de matrícula inmobiliaria correspondientes. Así mismo, no podrán rescindirse o resolverse el contrato sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor aceptadas por la Entidad. -----

El Subsidio será restituible a la Caja Promotora de Vivienda Militar, con intereses, cuando el beneficiario transfiera sin dicha autorización el dominio de la solución de vivienda antes de transcurridos dos (2) años desde la fecha de su asignación. También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio, caso en el cual la **CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA**, estará facultada para iniciar las correspondientes acciones legales tendientes a recuperar dicho valor. -----

PARÁGRAFO: El suscrito notario dando cumplimiento a la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003 indagó a el (la, los) comprador sobre si tiene sociedad conyugal vigente, matrimonio, unión marital de hecho o tiene compañero permanente cuya unión haya perdurado por lo menos dos años y si posee otro bien inmueble que haya afectado a vivienda familiar; a lo que el (la, los) comprador bajo la gravedad del juramento manifiesto: -----

1. Que su estado civil es soltero sin unión marital de hecho. -----
2. Que el inmueble que adquiere(n) a través del presente instrumento será su casa de habitación. -----
3. Que no tiene otro bien afectado a vivienda familiar. -----

Dado que, no se cumplen todos los requisitos de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, el(la) suscrito(a) Notario(a) declara que por ministerio de la ley el Apartamento objeto de este contrato **NO QUEDA AFECTADO** a vivienda familiar. -----

=====

TERCER ACTO: -----



República de Colombia



Aa059341710

Ca339827651

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA A FAVOR DE BBVA COLOMBIA

Compareció (eron): NIXON ROLANDO SALAMANCA ROJAS: C.C. # 74.080.320,
mayor(es) de edad y domiciliado(s) en el Municipio de Medellín, de estado civil
(VERIFICAR), quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre, y quien(es) en el
texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente El(Los)
Hipotecante(s), manifestó (aron) que: _____

Primero: Constituye(n) Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía a favor del BBVA
COLOMBIA, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará
El Acreedor, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): _____

Apartamento # 1908: Edificio # 2: Torre # 2, Parqueadero # 97023: Sótano # 3, Torre
2, Cuarto Útil # 97036: Sótano # 3: Nivel 97: Torre # 2, ubicados en la Carrera 96 C
50 A-220, inmuebles que forman parte de la Unidad Residencial Infinito del
Municipio de Medellín, folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) # 01N-5458254 y
5458349/5458304



Roberto Chaves Elvander
Notario Titular

APTO. NRO. 1908 Situado en el nivel diecinueve (19), del EDIFICIO DOS DE
APARTAMENTOS de UNIDAD RESIDENCIAL INFINITO PROPIEDAD
HORIZONTAL, TORRE 2, carrera 96C No.50A-220 de Medellín, destinado a vivienda,
con una altura libre de 2,40 metros, un área construida aproximada de 79.07 metros
cuadrados y un área privada aproximada de 77.47 metros cuadrados. Su área y
linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 1 al 18 y
1 punto de partida del plano No.107. Con matrícula inmobiliaria número 01N-
5458254, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte.
Código catastral 050010007609700010064901190008.

PARQUEADERO NRO.97023: Ubicado en el sótano 3, nivel 97, de la UNIDAD
RESIDENCIAL INFINITO PROPIEDAD HORIZONTAL, TORRE 2, carrera 96 C No. 50
A-220 de Medellín, destinado a parqueo de un (1) vehículo, con un área de 12.57 metros
cuadrados. Su área y linderos están determinados por los puntos 226 al 229, y 226
punto de partida del plano No.106. Con matrícula inmobiliaria número 01N-5458349 de
la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte. Código
catastral 050010007609700010064901970023

CUARTO UTIL NRO. 97036, Ubicado en sótano 3, nivel 97, de la UNIDAD
RESIDENCIAL INFINITO PROPIEDAD HORIZONTAL, TORRE 2, carrera 96 C No.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Ca339827651

10775VABIMASHOU8

16-11-18
Cadena S.A. No. 999999999

XIII

10871a7FKMF

50 A-220 de Medellín, un área construida aproximada de 3.32 metros cuadrados. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 290 al 295 y 290 punto de partida del plano No.106. Con matrícula inmobiliaria número 01N-5458304 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte. Código catastral 050010007609700010064901970036

Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos, la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.

Parágrafo Segundo: LA UNIDAD RESIDENCIAL INFINITO se encuentra(n) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura pública número 4936 del 30 de diciembre de 2017, Notaría 6 de Medellín, aclarado por medio de escritura pública # 782 del 21 de Marzo de 2018, Notaría 6 de Medellín.

Cláusula Segunda: Los Hipotecantes, en su condición de constituyentes, actúan solidariamente.

Cláusula Tercera: El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue (ron) adquirido(s) por NIXON ROLANDO SALAMANCA ROJAS: C.C. # 74.080.320, compra realizada a CONSTRUCTORA MONSERRATE DE COLOMBIA S.A.S.: NIT # 890.942.766-4, por el presente instrumento.

Cláusula Cuarta: La garantía que aquí se constituye es abierta y sin límite de cuantía y garantiza a El Acreedor no solamente el crédito hipotecario y/o remodelación concedido por el Banco y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones ya causadas y/o que se causen a cargo de El(Los) Hipotecante(s) conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación, respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

Cláusula Quinta: Únicamente para efectos fiscales y determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar se protocoliza carta de aprobación de crédito.



República de Colombia



A059341711

C#3396276

Cláusula Sexta: El(los) Hipotecante(s) se compromete(n) a entregar la primera copia de esta escritura debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con el(los) folio de matrícula en que conste la inscripción de este gravamen, a satisfacción de El Acreedor, máximo en un término de noventa (90) días calendario, contados a partir de la firma de esta escritura.

Parágrafo: Solo habrá lugar al desembolso una vez la hipoteca se encuentra debidamente registrada y se hayan cumplido las demás condiciones para el desembolso.

Cláusula Séptima: Declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende las anexidades, inmuebles por destinación, adherencia y mejoras, construcciones, frutos y dependencias del inmueble y se extiende a todos los aumentos que recaen y a las sumas correspondientes a los pagos de seguros sobre el inmueble; (b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n) es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y se encuentra(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o cualquier circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso El(Los) Hipotecante(s) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que autoriza(n) a El Acreedor para realizar los avalúos de los inmuebles cada vez que se requiera y cobrar su valor al Hipotecante(s); (d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice, al igual que los gastos de avalúo y por estudio de títulos; (e) que se compromete(n) a entregar a El Acreedor la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de El Acreedor, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (f) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, El(Los) Hipotecante(s) desde ahora autoriza y confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a El Acreedor para que solicite la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, de conformidad con lo



Roberto Chaves Echaverry
Notario Titular



A059341711

107710USAVIBAMH8

16-11-18

107710USAVIBAMH8

XV

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

1087107FKMFXC

dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el artículo 43 de la Ley 1395 de 2010 y las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Cláusula Octava: Que para amparar los riesgos de vida, incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del BBVA COLOMBIA así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es), me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente los seguros a mi(nuestro) cargo, los cuales estarán vigentes por el término del contrato de mutuo o mientras existan obligaciones pendientes de pago a favor del Acreedor. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota estipulada.

Parágrafo: En caso de que no contratemos los seguros, no sean renovados o no paguemos las primas, facultamos a BBVA Colombia para contratar o renovar las pólizas y pagar las primas y, en estos eventos, nos obligamos a reintegrar los valores correspondientes. Autorizamos a BBVA COLOMBIA para debitar estas sumas de la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que poseo(amos), conjunta o separadamente, así como de los depósitos de cualquier naturaleza o de cualquier saldo a mi(nuestro) favor.

Cláusula Novena: Autorizo(amos) al BBVA COLOMBIA para debitar, aun con posterioridad a mi(nuestro) fallecimiento, sin necesidad de aviso previo, de la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que poseo(amos) en esa Institución o en sus filiales o subsidiarias, bien se trate de cuenta(s) individuales, conjunta(s) o alternativa(s), así como de los depósitos o saldos de cualquier naturaleza a nuestro favor, el valor insoluto de las obligaciones a mi (nuestro) cargo y sus intereses, en el momento de hacerse exigible por cualquiera de las causas de aceleración del plazo convenidas, así como el valor de las cuotas de amortización y el pago de las primas de seguros.

Cláusula Decima: En caso de mora El (los) Hipotecante (s) autoriza (n) a El Acreedor para declarar extinguido el plazo pactado y acelerar o exigir anticipadamente el pago de la obligación desde el momento de la presentación de la demanda y, por tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, intereses moratorios, primas de seguros y los gastos ocasionados por la cobranza judicial. El Acreedor podrá acelerar el plazo de la obligación y exigir anticipadamente el pago total, también en los siguientes casos: a. Cuando solicite(mos) o sea(mos) admitido(s)



Aa059341712

C#3396278

a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a El Acreedor para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; c. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) fuere(n) perseguido(s) judicialmente total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal; d. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de El Acreedor, incluida la constitución de garantías mobiliarias sobre inmuebles por destinación o adherencia; e. Cuando exista pérdida o deterioro de los bienes inmuebles hipotecados, cualquiera que sea la causa, de manera tal que no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el(los) deudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones; f. Cuando no se le dé al crédito la destinación para la cual fue concedido; cuando incumpla (mos) cualquier obligación contenida en el presente instrumento, en el pagaré u otros documentos; j. Cuando incurra (mos) en otra causal establecida en la ley o en disposiciones de autoridad competente.

Cláusula Décima Primera: Que la hipoteca estará vigente mientras El Acreedor no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de El(Los) Hipotecante(s) cualquier obligación pendiente pago.

Cláusula Décimo Segunda: Que la hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de El Acreedor para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.

Cláusula Décima Tercera: Que El(Los) Hipotecante(s) acepta(n) desde ahora la cesión, endoso o traspaso que El Acreedor realice a un tercero de la garantía hipotecaria, de los créditos y obligaciones a cargo de El(Los) Hipotecante(s) amparados y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía, en cuyo caso dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto



Roberto Chaves Echeverry
Notario Titular

Aa059341712

1077280UBaVIBAM

16-11-18

Cadenas S.A. No. 893333416

como de vida que se expidan a favor de El Acreedor para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s). _____

Cláusula Décima Cuarto: Por razón de la constitución de la presente hipoteca El Acreedor no está obligado a realizar el desembolso a entregar sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo o promesa, ni asume el compromiso de celebrar ningún tipo de contrato. Para el desembolso deberán cumplirse estrictamente, además del registro de la hipoteca, todas las condiciones previstas en las cartas de aprobación de créditos. El(Los) Hipotecante(s) reconoce(n) el derecho de El Acreedor para realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato. _____

Cláusula Décima Quinta: En caso de que el crédito hipotecario aprobado por El Acreedor sea cedido a otra entidad financiera a petición de El(Los) Hipotecante(s), El Acreedor autorizará la cesión contra el pago de la totalidad de las obligaciones a cargo del EL (Los) Hipotecante (s). _____

Cláusula Décima Sexta: SUMINISTRO, MANEJO Y ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN: (a) La información suministrada por El (Los) Hipotecante(s) y cualquiera que repose en los archivos del El Acreedor, sus filiales, subordinadas o vinculadas, sea comercial, profesional, técnica, administrativa o financiera, así como aquella a la que tenga acceso el responsable o el encargado del tratamiento con ocasión o en desarrollo de las operaciones, es confidencial y se encuentra amparada por la Reserva Bancaria; (b) El (Los) Hipotecantes(S) entregará información veraz y verificable y la actualizará por lo menos una (1) vez al año o cada vez que así se le solicite o cuando se presenten variaciones. (c) El (los) Hipotecante(s) imparte de manera previa, expresa, informada y permanente las siguientes autorizaciones: (i) al responsable del tratamiento, al encargado del mismo o a quien represente sus derechos para las siguientes finalidades: el cumplimiento de obligaciones establecidas en la ley, en normas extranjeras e internacionales, análisis de riesgos, estadísticos, de control, supervisión, encuestas, muestreos, comerciales, mercadeo, pruebas de mercadeo, comercialización de productos, verificación y actualización de información. En todo caso, El (los) Hipotecante(s) se reserva el derecho de solicitar que no se utilice la información con fines de mercadeo y/o promoción de productos o servicios. En desarrollo de lo anterior podrán: a) almacenar, consultar, procesar,



República de Colombia



Aa059341713

Ca339827638

reportar, obtener, actualizar, compilar, tratar, intercambiar, compartir, enviar, modificar, emplear, utilizar, eliminar, ofrecer, suministrar, grabar, conservar y divulgar a responsables o encargados del tratamiento de datos personales, los operadores, centrales o bases de información y/o buró de crédito y/o cualquier otra entidad nacional o extranjera que tenga los mismos fines así como con contratistas y/o terceras personas con las cuales se establezcan relaciones comerciales, legales, contractuales, de prestación de servicios o de otro tipo, la información de carácter personal, incluida la de carácter financiero, así como aquella que se derive de la relación y/u operaciones que llegue a celebrar con el Responsable del tratamiento que llegaren a conocer, siempre que a tales compañías, contratistas y/o terceros se les exija cumplir la ley colombiana sobre protección o tratamiento de datos personales y las políticas internas de El Acreedor; b) Transferir o transmitir, nacional o internacionalmente, y suministrar toda la información para los fines indicados y el desarrollo, prestación de los servicios principales, accesorios y conexos del responsable, los encargados y demás sujetos citados. (ii) a los operadores de información, bases de datos y/o buró de crédito, para tratar y/o administrar, dentro de los límites que disponen sus estatutos, reglamentos y la ley, la información personal suministrada en virtud de la presente autorización. La permanencia de la información se regirá por lo dispuesto en la ley. El (los) Hipotecante(s) contará con los derechos que le otorgan las leyes de hábeas data y de protección o tratamiento de datos personales y consultará nuestro aviso de privacidad y las políticas de tratamiento de información disponibles en www.bbva.com.co. Responsable del tratamiento: BBVA Colombia S.A., BBVA Fiduciaria, BBVA Valores, BBVA Seguros, y las demás empresas de grupo BBVA y sus filiales, subsidiarias y/o subordinadas que existan o que se constituyan en el futuro. Datos de contacto: www.bbva.com.co - www.bbva fiduciaria.com.co - www.bbva seguros.com.co y www.bbva valores.com.co.

Décimo Séptimo: Que las partes acuerdan que los bienes gravados con hipoteca mediante el presente instrumento público gozan de los privilegios concursales y facultades de ejecución previstos en los artículos 50, 51, y 52 de la ley 1676 de 2013 y demás normas concordantes, para perseguir el pago total de las sumas adeudadas por concepto de capital e intereses garantizados, cuando los bienes gravados no sean indispensables para la continuidad de los negocios del hipotecante(s).



Roberto Chaves Echeverry
Notario Público





Presente **LUBIS LINEY GONZÁLEZ NEGRETE**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Medellín, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 50.850.685, obrando en nombre y representación legal del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"**, Establecimiento de Crédito con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C, en calidad de apoderado(a) como lo acredita con el poder otorgado mediante escritura pública número 1438 otorgada el día 26 del mes marzo del año 2013 en la Notaria Setenta y Dos del Circulo de Bogotá, documento que se protocoliza con el presente instrumento y que en adelante se denominará **BBVA COLOMBIA**, acepta, como en efecto lo hace, esta escritura y la hipoteca que por medio de ella se constituye a favor de dicha entidad, manifestó:

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación legal de **El Acreedor**, tal como se acredita con el poder otorgado mediante escritura pública número 1438 otorgada el día 26 del mes marzo del año 2013 en la Notaria Setenta y Dos del Circulo de Bogotá, documento que presenta para su protocolización _____

El (la) (los) otorgante(s) de esta escritura debe(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Art. 35 Decreto Ley 960/70). _____

Los Comparecientes leyeron personalmente este instrumento y lo aprobaron en forma expresa. _____

El suscrito Notario autorizó al representante legal de la sociedad **VENDEDORA** y a el(la) representante legal del **BANCOLOMBIA S.A Y BBVA COLOMBIA.**, suscribir el presente instrumento fuera del despacho (Art. 12 del Decreto 2148 de 1.983). _____

Leída que fue esta escritura por los comparecientes, la hallaron correcta, la aprobaron y la firman; en constancia. _____



República de Colombia



Aa059341714

Ca339627639



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos

VALUOS CATASTRALES APARTAMENTO \$172.355.000, PARQUEADERO \$11.652.000 Y \$3.078.000; PORCENTAJES DE COPROPIEDAD: APARTAMENTO 0.655%. PARQUEADERO 0.035%. Y CUARTO UTIL 0.009%.

PAZ Y SALVO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN NÚMEROS 1336097, 1336255 Y 1336132 EXPEDIDOS EL 06 Y 07 DE MAYO DE Y VALIDOS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2019; y PAZ Y SALVO DE FONVALMED NUMERO 454389, 454390 Y 454391 EXPEDIDOS EL 02 DE AGOSTO DE 2019 Y VALIDOS HASTA EL 30 DE AGOSTO DE 2019.

PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN (LEY 675 DE 2.001) Manifiesta el representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA MONSERRATE DE COLOMBIA

S.A.S., que no presenta paz y salvo de administración por no haberse enajenado un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad (Ley 675 de 2.001), de la torre que se adjunta.

Por lo anterior el Notario advierte a los comparecientes sobre la solidaridad en caso de existir deudas por este concepto. Lo anterior dando cumplimiento al Artículo 29 Ley 675 de 2001.

DERECHOS NOTARIALES: \$ 1.467.151 RES. 0691 DE 2019 IVA \$ 419.658 = = =

SE EXTENDIÓ EN HOJAS DE PAPEL NOTARIAL 59341704 - 59341705 - 59341706 59341707 - 59341708 - 59341709 - 59341710 - 59341711 - 59341712 - 59341713 - 59341714 = = = = =

ENMENDADO "30" vale

JUAN ESTEBAN FRANCO RODRIGUEZ

C.C. No. 71.680.487

CONSTRUCTORA MONSERRATE DE COLOMBIA S.A.S.

NIT.890.942.766-4

VENDEDOR



Roberto Chaves Echeverry
Notario Titular

Aa059341714

1077481MABHOUV


16-11-18

10-09-19

XXI
10874KFC9D87FKM

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



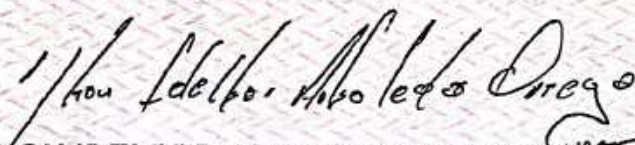

NIXON ROLANDO SALAMANCA ROJAS

C.C. 74 080 320

DIRECCIÓN. Carrera 12 # 10 49 Apt. 601

TELÉFONO. 3144856394

OCUPACIÓN. Oficial del Ejército.


YHON IDELBER ARBOLEDA ORREGO

Cédula de ciudadanía No. 71.216.597

Apoderado Especial de BANCOLOMBIA S.A.

NIT No. 890.903.933-2




LUBIS LINEY GONZÁLEZ NEGRETE

Cédula de ciudadanía No. 50.850.685 de Cerete

Apoderada Especial de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.

BBVA COLOMBIA

NIT. 860.003.020-1

ACD



ROBERTO CHAVES ECHEVERRY

NOTARIO SEXTO DEL CIRCULO DE MEDELLÍN





NOTARÍA SEXTA DE MEDELLÍN ANT.

La presente es fiel copia auténtica tomada del original de la Escritura Pública número 2468 de fecha 03-Agosto-2019. se expide en 12 hojas rubricadas y destinadas para:

Interesado.

23 OCT 2019

MEDELLÍN, _____



Roberto Chaves Echeverry
Notario Titular

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca339827992



108729CaBFKMF0C
10-09-19